

DAMPAK PEMUGARAN PADA BANGUNAN CAGAR BUDAYA (HOTEL) DI PENANG, MALAYSIA TERHADAP NILAI-NILAI PUSAKA

Mirzal Yacub¹, Naziah Muhamad Salleh²

¹Jurusan Pendidikan Teknik Bangunan, Universitas Negeri Medan, email: mirzalyacub@unimed.ac.id

²School of Housing, Building and Planning, Universiti Sains Malaysia, email: naziahmsalleh@usm.my

ABSTRAK

Meningkatnya pengaruh pariwisata dan ekonomi di Penang, Malaysia menyebabkan beberapa transformasi fungsi bangunan cagar budaya. Salah satu bentuk transformasi yang ditemukan di Penang adalah hotel cagar budaya. Kehadiran status World Heritage Site (WHS) – Situs Warisan Dunia di George Town, Penang menjadi pendorong utama untuk mempromosikan keberadaan bangunan cagar budaya ke dunia melalui pariwisata. Untuk mencapai dan mewujudkan peluang besar tersebut, pemugaran menjadi salah satu langkah jitu yang dilakukan pemilik untuk mengubah (adaptasi) fungsi bangunan cagar budaya. Penelitian ini menggunakan metode kuantitatif dan kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan signifikansi peremajaan pada hotel cagar budaya ketika pendekatan prosedural pedoman WHS diterapkan secara ketat, sedang atau lemah yang akan membuat nilai yang berbeda untuk metode perbaikan bangunan.

Keywords: *Bangunan cagar budaya, World Heritage Site – Situs Warisan Dunia, Nilai-nilai Pusaka*

Info Artikel:

Dikirim: 22 Juli 2021; Revisi: 2 April 2022; Diterima: 3 April 2022; Diterbitkan: 4 April 2022



©2022 The Author(s). Published by Arsitekno, Architecture Program, Universitas Malikussaleh, Aceh, Indonesia under the Creative Commons Attribution 4.0 International License (<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>).

1. PENDAHULUAN

Pemugaran (*refurbishment*) adalah salah satu cara untuk meningkatkan bangunan yang sudah lapuk karena dimakan usia. Salah satu bangunan yang perlu ditingkatkan adalah bangunan cagar budaya. Syarat-syarat yang melekat pada bangunan cagar budaya adalah: pertama, keruntuhan disebabkan keadaan bangunan yang sudah tua (daya ketahanan bangunan tidak memenuhi syarat lagi); kedua, perubahan kegunaan bangunan; ketiga, peningkatan perekonomian setempat/lokal; keempat, keputusan dari pemilik atau pemerintah; dan kelima, perubahan kondisi lingkungan [1]. Tujuan utama dari pekerjaan pemugaran adalah untuk meningkatkan daya guna kembali bangunan cagar budaya, sehingga dapat memberikan manfaat dan kontribusi terhadap lingkungan yang lebih baik.

Pemugaran bukanlah pekerjaan yang mudah. Perbaikan juga membutuhkan sejumlah ahli yang perlu dilibatkan. Selain itu, pekerjaan ini juga melibatkan banyak teknik dan penggunaan bahan yang berbeda untuk mencapai peningkatan yang sesuai dengan fungsionalitas dan kegunaan yang ada [2]. Dengan kata lain, harapan yang diinginkan adalah bangunan cagar budaya dapat tetap terjaga kelestariannya dan nyaman untuk digunakan meskipun berisiko dan tidak pasti.

Ambiguitas dalam hal pemugaran akan menjadi kendala dalam menentukan keputusan yang tepat saat pekerjaan pemugaran dilaksanakan. Sebagaimana diungkapkan Mansfield [3] proses pemugaran memiliki implikasi luas dalam sejumlah konteks yang menimbulkan kebingungan bagi pihak-pihak yang terlibat langsung dalam pekerjaan pemugaran. Selain itu, pekerjaan pemugaran juga digambarkan sebagai rehabilitasi, modernisasi, renovasi, perubahan, improvisasi, penambahan, perbaikan, pembaruan, dan perkuatan tetapi pemugaran tidak termasuk dalam pekerjaan pemeliharaan rutin [4].

Di Penang, Malaysia, penghargaan dari *United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization* (UNESCO) sebagai *World Heritage Site* (WHS) di kawasan Selat Malaka, bersama dengan Malaka, George Town menjadi pintu bagi para wisatawan dan penjelajah yang hadir untuk menikmati setiap dari keunikan yang ada. Di sinilah peluang Penang untuk menghadirkan nilai-nilai pusaka pada pariwisatanya yang tidak dimiliki oleh daerah lain, salah satunya keberadaan bangunan cagar budaya.

Keberadaan bangunan cagar budaya merupakan potensi yang sangat berharga bagi pengembangan ekonomi khususnya di bidang pariwisata. Bangunan-bangunan tersebut dapat ditemukan di sekitar Penang, di mana salah satu tempat yang terpenting adalah di George Town. Untuk objek penelitian ini terdapat dua objek yang berada di George Town, yaitu 23 Love Lane Hotel dan Jawi Peranakan Mansion. Sedangkan yang berada di luar George Town tepatnya di kawasan Minden/Gelugor adalah USM Guesthouse. Ketiga bangunan cagar budaya tersebut telah dipugar secara ekstensif menjadi hotel cagar budaya. Seperti diketahui, kehadiran proyek restorasi hotel cagar budaya di Penang merupakan bagian dari kampanye peningkatan nilai tambah bangunan dan berorientasi pada keuntungan pemilik dan ekonomi pariwisata (komersialisasi).

Tujuan utama dari penelitian ini adalah untuk memaparkan bagaimana dampak prosedur pemugaran secara sistematis terhadap nilai-nilai pusaka. Tujuan terkait adalah untuk menyajikan pentingnya pedoman perbaikan yang memungkinkan spesifikasi yang tepat diberikan untuk pekerjaan pemugaran yang diperlukan.

2. METODE PENELITIAN

Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan metode penelitian kualitatif untuk memperoleh informasi dan data. Metodologi yang digunakan terdiri dari dua metode pengumpulan data – data primer dan data sekunder. Ada dua variabel penting yang digunakan dalam penelitian ini. Variabel pertama adalah pemugaran sebagai variabel independen, sedangkan variabel kedua adalah nilai-nilai pusaka sebagai variabel dependen. Penilaian nilai pusaka yang digunakan mengikuti pedoman *George Town World Heritage Incorporated* (GTWHI) yang tergabung dalam UNESCO dan Dewan Kota Pulau Penang (MBPP) sebagai otoritas lokal.

Penelitian dilakukan pada hotel cagar budaya di Penang, hotel cagar budaya yang menjadi fokus dalam penelitian ini adalah: 23 Love Lane Hotel; Jawi Peranakan Mansion; dan USM Guesthouse. 23 Love Lane terletak di 23 Love Lane (zona inti Situs Warisan Dunia - *World Heritage Site core zone*), Jawi Peranakan Mansion terletak di 153 Hutton Street (Area yang berdekatan dengan zona penyangga - *Area adjacent to the buffer zone*), dan USM Guesthouse terletak di kampus utama USM (Di luar Situs Warisan Dunia daerah - *Outside of World Heritage Site zone*).



Gambar 1. Posisi hotel cagar budaya di Penang: (a) 23 Love Lane Hotel di *Core Zone*; (b) Jawi Peranakan Mansion di *Buffer Zone*; dan (c) USM Guesthouse di *Outside WHS Zone*

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Bagian ini membahas beberapa studi kasus proyek pemugaran pada hotel cagar budaya di Penang, Malaysia seperti: 23 Love Lane Hotel di Love Lane, George Town (zona inti Situs Warisan Dunia); Jawi Peranakan Mansion di Hutton Street, George Town (area yang berdekatan dengan *buffer zone*); dan USM Guesthouse di kampus utama Universiti Sains Malaysia, Gelugor (area jauh/di luar Situs Warisan Dunia - *World Heritage Site zone*). Struktur penelitian ini menggambarkan nilai-nilai pusaka berdasarkan pengamatan di lokasi hotel tersebut.

3.1 Pemugaran

Pemugaran (*refurbishment*) secara umum dapat diartikan sebagai segala tindakan atau usaha untuk meningkatkan kembali bangunan, disesuaikan dengan kondisi tertentu dan sesuai dengan peraturan pemerintah [5]. Berbicara tentang peningkatan (*upgrade*) gedung, pemugaran merupakan salah satu cara ampuh untuk meningkatkan performa gedung. Seperti yang telah dibahas pada bab sebelumnya, bangunan yang di-*upgrade* memiliki kriteria tertentu yang harus dipenuhi agar menjadi bangunan yang efisien untuk diperbaiki. Mansfield [3] berpendapat bahwa pemugaran menjadi pilihan yang perlu diputuskan untuk mengatasi masalah kegagalan.

Selain itu, pekerjaan pemugaran juga digambarkan sebagai rehabilitasi, modernisasi, renovasi, pengubahan, improvisasi, penambahan, perbaikan, pembaharuan, dan perkuatan tetapi pemugaran tidak termasuk dalam pekerjaan pemeliharaan rutin [4].

Selanjutnya, pekerjaan pemugaran akan menjadi latar belakang dari periode dan permintaan [1]. Berdasarkan hal tersebut, pekerjaan pemugaran dijelaskan sebagai berikut:

- a.) Perbaikan korektif;
- b.) Mengubah pemugaran;
- c.) Mengoptimalkan pemugaran;
- d.) Pemugaran untuk menambah estetika dan
- e.) Peluang pemugaran.

Risiko Pemugaran

Prinsip-prinsip pemugaran adalah upaya meng-*upgrade* bangunan menjadi layak dengan tidak adanya pemubaziran dengan apa yang sudah ada. Oleh karena itu, proyek pemugaran menjadikan pembiayaan yang lebih akurat daripada pembiayaan yang dikeluarkan untuk membuat bangunan baru.

Tantangan proyek terutama dalam pemugaran bangunan cagar budaya akan lebih berat daripada pelaksanaan proyek baru. Hal ini seperti yang dijelaskan oleh Reyers dan Mansfield [2] bahwa objek dari pemugaran menjadi sesuatu yang memiliki risiko, di antaranya meliputi:

- a.) Konsultan;
- b.) Keterlibatan badan-badan pelaksana eksternal;
- c.) Kesehatan dan keselamatan; dan
- d.) Kendala desain.

Dalam melakukan proses pemugaran banyak kendala yang dihadapi seperti adanya konflik regulasi oleh para pecinta bangunan bersejarah, namun tujuan dari pemugaran bangunan tersebut sebagai upaya pelestarian dan nilai tambah pada bangunan terutama posisi bangunan yang berada di perkotaan.

Ambiguitas dalam hal pemugaran akan menjadi kendala dalam menentukan keputusan yang tepat dalam pekerjaan pemugaran. Proses pemugaran memiliki implikasi luas dalam sejumlah konteks yang menyebabkan kebingungan bagi pihak-pihak yang terlibat langsung dalam pekerjaan pemugaran tersebut [3]. Selain itu, Seperti yang diungkapkan oleh Reyers dan Mansfield [2] bahwa proses perbaikan akan memiliki lebih banyak variasi ketidakpastian dan risiko teknis dan ekonomi, ditambah lagi dengan kurangnya pengambilan keputusan yang bersih dan konsisten. Ada dua kategori faktor risiko pada proyek pemugaran yaitu faktor risiko yang dapat dikendalikan dan faktor risiko yang tidak dapat dikendalikan [6]. Adapun pemaparan menurut Zolkafli et al. [6] ditunjukkan pada Tabel 1 sebagai berikut:

Tabel 1. Kategori Faktor Risiko pada Proyek Pemugaran

Faktor risiko yang dapat dikendalikan	Faktor risiko yang tidak dapat dikendalikan
<ul style="list-style-type: none"> • Perencanaan yang tidak memadai • Definisi ruang lingkup dan tujuan yang buruk • Kesalahan dalam perkiraan biaya dan waktu • Kontrol kualitas yang buruk • Kepemimpinan yang buruk • Kurangnya dukungan manajemen • Komunikasi yang tidak efektif 	<ul style="list-style-type: none"> • Cuaca • Kekurangan bahan • Fluktuasi harga/mata uang • Kekurangan tenaga kerja terampil • Perubahan teknologi • Bencana alam • Kebakaran • Pemogokan • Perang

Sumber: Adaptasi dari [6]

3.2 Nilai-nilai Pusaka

Seperti yang diungkapkan [7] bahwa nilai-nilai pusaka juga diturunkan oleh persepsi individu dan interaksi sosial. Nilai-nilai tergantung pada pengambilan keputusan manusia, yang pada dasarnya memberikan rasa bebas dalam setiap aktivitas [8]. Bangunan cagar budaya juga membentuk psikologi emosi dan nostalgia, terutama bagi masyarakat yang memiliki nilai sentimental dengan kehadiran bangunan cagar budaya [9]. Berdasarkan George Town World *Heritage* Incorporate, nilai-nilai pusaka didefinisikan sebagai: gaya sejarah; bentuk arsitektur; bahan tradisional; dan pengetahuan bangunan tradisional [10].

Gaya Sejarah

Melihat keterkaitan ketiga hotel *heritage* tersebut, ciri khas dari 23 Love Lane Hotel; Jawi Peranakan Masion; dan USM Guesthouse adalah bungalow/mansion (rumah besar) Anglo Indian, yang dibangun pada pertengahan abad ke-19 – awal abad ke-20. Hal ini berdasarkan observasi dan studi pustaka. Ada beberapa gaya sejarah yang dimunculkan dari bangunan ini antara lain terlihat pada bagian luar dan dalam bangunan. Bangunan ini memiliki gaya vernakular sederhana dengan respon yang sesuai dengan cara hidup penduduk asli, iklim dan sumber daya yang tersedia.

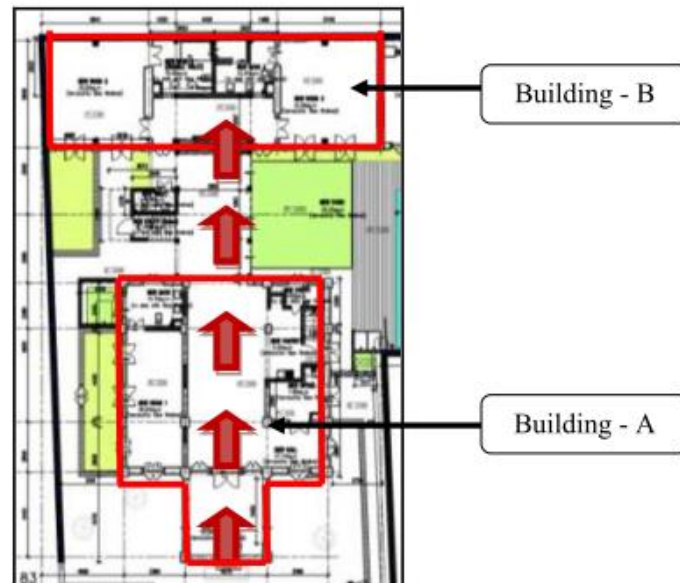


Gambar 2. Tampak fasad depan: (a) 23 Love Lane Hotel; (b) Jawi Peranakan Mansion; dan (c) USM Guesthouse setelah pekerjaan pemugaran

Bentuk Arsitektur

Bentuk arsitektur ketiga hotel *heritage* tidak berbeda, karena dipengaruhi oleh denah simetris. 23 Love Lane Hotel pada awalnya adalah sebuah mansion (rumah besar) yang kini telah diubah adaptif dan digunakan kembali menjadi sebuah hotel butik (*boutique hotel*). Beberapa perubahan ruang sangat terlihat, namun penerapan konsep konservasi yang sesuai dengan pedoman telah membuat bangunan ini hidup dengan karakter pusaka (*heritage*). Jawi Peranakan

Mansion memiliki bentuk gaya arsitektur yang berbeda, namun kesamaan dengan denah 23 Love Lane adalah penataan ruang, Jawi Peranakan Mansion memiliki lintasan (*track*) yang lebar dan pengurangan sirkulasi yang bebas di tengah bangunan yang menghubungkan semua ruangan dan lainnya. bangunan (konsep dibangun). Kesamaan ini juga dimiliki oleh USM Guesthouse, namun hubungan antar bangunan lainnya tidak terhubung secara langsung.



Gambar 3. Pola sirkulasi ruang di 23 Love Lane Hotel

Bahan Tradisional

Hasil observasi di 23 Love Lane Hotel, Jawi Peranakan Mansion dan USM Guesthouse, Material yang ditemukan adalah kayu, tanah liat, batu dan kapur menjadi bagaimana perkembangan pengetahuan dasar (*knowledge base*) bangunan saat ini. Selanjutnya, penggunaan jendela kisi-kisi (*louver shutters*) merupakan elemen terpenting pada bangunan cagar budaya. Melalui jendela ini, generasi penerus dalam memahami dan mempelajari salah satu karakteristik dari bentuk dan desain bangunan *heritage*. Selanjutnya dari jendela ini juga mendidik bagaimana perkembangan ilmu pengetahuan atau teknologi masa lalu. Kehadiran jendela ini pada dasarnya sebagai pendekatan terhadap lingkungan. Nilai kearifan lokal yang dimiliki menjadikan bangunan cagar budaya tetap eksis menuju kesederhanaan.



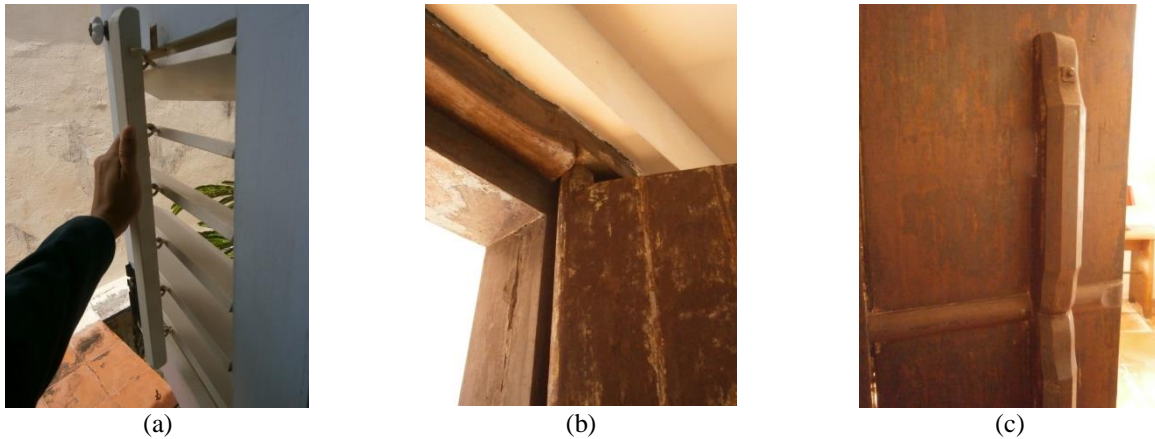
Gambar 4. Bahan-bahan tradisional: (a) Kayu; (b) Tanah liat dan kapur; dan (c) Batu

Pengetahuan Bangunan Tradisional

Berdasarkan hasil observasi di tiga hotel cagar budaya, ditemukan bahwa penggunaan kayu, tanah liat, batu dan kapur menjadi bagian utama dari struktur dan konstruksi bangunan cagar

budaya. Hal ini tentu menjadi dasar dari pengetahuan bangunan saat ini. Hal ini tentunya menjadi lebih bijak bagi kita dalam memahami sejarah bangunan menuju perkembangan sejarah manusia.

Melalui jendela ini, generasi penerus dalam memahami dan mempelajari salah satu karakteristik dari bentuk dan desain bangunan *heritage*. Selanjutnya dari jendela ini juga mendidik bagaimana perkembangan ilmu pengetahuan atau teknologi masa lalu. Kehadiran jendela ini pada dasarnya sebagai pendekatan terhadap lingkungan. Nilai kearifan lokal yang dimiliki menjadikan bangunan cagar budaya tetap eksis menuju kesederhanaan. Penggunaan daun jendela louver asli merupakan elemen terpenting pada bangunan cagar budaya (23 Love Lane dan Jawi Peranakan Mansion). Namun, USM Guesthouse menggunakan kombinasi jendela kisi-kisi dengan jendela modern.



Gambar 5. Teknologi tradisional: (a) Sistem jendela kisi-kisi (b) Sistem engsel pintu (c) Sistem pintu kayu solid (poros) sebagai pengunci

3.3 Analisis dari Nilai-nilai Pusaka

Kondisi beberapa hotel cagar budaya di Penang, Malaysia telah banyak mengalami renovasi seiring dengan meningkatnya industri pariwisata [11]. Pengaruh tersebut tentunya akan berdampak pada nilai-nilai *heritage* yang ada pada bangunan tersebut.

Kehadiran pedoman UNESCO (2008) dan pedoman MBPP (2013) pada bangunan cagar budaya di Penang, Malaysia menjadi acuan bagaimana pemugaran harus dilakukan untuk tetap melestarikan nilai-nilai yang ada. Berdasarkan hasil investigasi dan tinjauan pustaka sebelumnya, identifikasi dapat dibuat skala perbandingan pendekatan pemugaran (sesuai pedoman) yang terdiri dari tiga tingkatan nilai, yaitu tinggi (3), sedang (2) dan rendah (1). Dari masing-masing tingkatan nilai tersebut dapat dilihat bagaimana pengaruh pemugaran terhadap keberlangsungan atau hilangnya nilai-nilai pusaka suatu bangunan secara permanen.

Tabel 2. Kondisi Pemugaran terhadap Nilai-nilai Pusaka

Perbandingan Nilai Pusaka	23 Love Lane Hotel	Jawi Peranakan Mansion	USM Guesthouse
• Gaya Sejarah	(3)	(3)	(3)
• Bentuk Arsitektur	(3)	(2)	(2)
• Bahan Tradisional	(3)	(3)	(2)
• Pengetahuan Bangunan Tradisional	(3)	(2)	(1)
Total	12	10	8

Berdasarkan temuan di lapangan, keberadaan 23 Love Lane Hotel yang berada di dalam *World Heritage Site* (WHS) memberikan nilai yang tinggi terhadap nilai-nilai *heritage*. Hal ini disebabkan dari awal pekerjaan pemugaran yang dimulai dari tahap pelaksanaan hingga pemeliharaan masih menggunakan pedoman murni.

Penerapan pedoman yang sama berlaku untuk Jawi Peranakan Mansion yang bangunannya terletak di area yang berdekatan dengan zona penyangga WHS (*buffer zone*). Berdasarkan penelusuran bangunan tersebut menerapkan dua pendekatan, yaitu percampuran antara nilai-nilai *heritage* dengan modern. Kesan yang didapat adalah nilai pusaka (*heritage*) lebih mendominasi sebagai representasi ikon pelestarian bangunan cagar budaya.

Sedangkan di USM Guesthouse, kondisi nilai-nilai pusaka mengalami penurunan. Hal ini disebabkan oleh beberapa faktor yaitu: 1) keberadaannya jauh/di luar WHS, 2) kurangnya pengawasan pada saat dilakukan pemugaran (berdasarkan pedoman (*guideline*) - perubahan fasade bangunan akibat penambahan dari fasade asli) dan 3.) adanya dari beberapa pendekatan pemugaran hanya bertujuan untuk membangun *upgrade*. Padahal, jika pengkondisian bangunan mengikuti pedoman, maka akan ditemukan suasana yang dapat menceritakan sejarah dan dinamika bangunan secara utuh.

4. KESIMPULAN DAN SARAN

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mempelajari dampak pemugaran pada bangunan cagar budaya (khususnya hotel) dalam kaitannya dengan nilai-nilai cagar budaya. Kesimpulan yang diambil dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Pekerjaan pemugaran tanpa pedoman apapun akan mengubah segala macam nilai-nilai pusaka yang ada di hotel-hotel cagar budaya; dan
- b. Seperti diketahui, keberadaan bangunan cagar budaya memiliki kedudukan yang istimewa. Salah satunya adalah nilai-nilai sejarah yang terkandung dalam bangunan tersebut. Terkait dengan itu, pemugaran yang dijalankan harus mengikuti sejumlah pendekatan, mulai dari yang sederhana hingga yang kompleks. Berdasarkan temuan di lapangan, pemugaran bangunan cagar budaya perlu dirancang secara cermat dengan memperhatikan ruang lingkup sosial, budaya, ekonomi, politik dan lingkungan.

5. DAFTAR PUSTAKA

- [1] A. Aikivuori, "Periods and demand for private sector housing refurbishment," *Constr. Manag. Econ.*, vol. 14, pp. 3–12, 1996.
- [2] J. Reyers and J. Mansfield, "The assessment of risk in conservation refurbishment projects," *Struct. Surv.*, vol. 19, no. 5, pp. 238–244, Jan. 2001, doi: 10.1108/02630800110412480.
- [3] J. R. Mansfield, "What's in a name? Complexities in the definition of 'refurbishment,'" *Prop. Manag.*, vol. 20, no. 1, pp. 23–30, Jan. 2002, doi: 10.1108/02637470210418942.
- [4] L. K. Quah, "An evaluation of the risks in estimating and tendering for refurbishment work," Heriot-Watt University, 1988.
- [5] J. R. Mansfield, "The ethics of conservation: Some dilemmas in cultural built heritage projects in England," *Eng. Constr. Archit. Manag.*, vol. 15, no. 3, pp. 270–281, 2008, doi: 10.1108/09699980810867424.
- [6] U. K. Zolkafli *et al.*, "Risks in conservation projects," *J. Des. Built Environ.*, vol. 5, no. No. 1, pp. 1–10, 2012.
- [7] T. Allen Consulting Group, "Meander Valley draft LPS - hearing submission The Allen Consulting Group - Valuing the Priceless: The Value of Historic Heritage in Australia, Research Report 2, November 2005, 3 June 2019," 2005. Accessed: Jul. 27, 2021. [Online]. Available: www.allenconsult.com.au.
- [8] R. Barrett, "The importance of values in building a high performance culture," 2010.
- [9] S. Johar, A. Che-Aini, N. M. Tawil, M. M. Tahir, N. Abdullah, and A. Ahmad, "Key conservation principles of old traditional mosque in Malaysia," *WSEAS Trans. Environ. Dev.*, vol. 7, no. 4, 2011.
- [10] GTWHI, "Heritage shophouse features," ed: Melaka & George Town Historic Cities of the Straits of Malacca." 2013.
- [11] "Henry Butcher Penang| New hotel launches expected to boost tourism in Penang." <https://henrybutcherpenang.com/new-hotel-launches-expected-to-boost-tourism-in-penang.html> (accessed Apr. 03, 2022).